

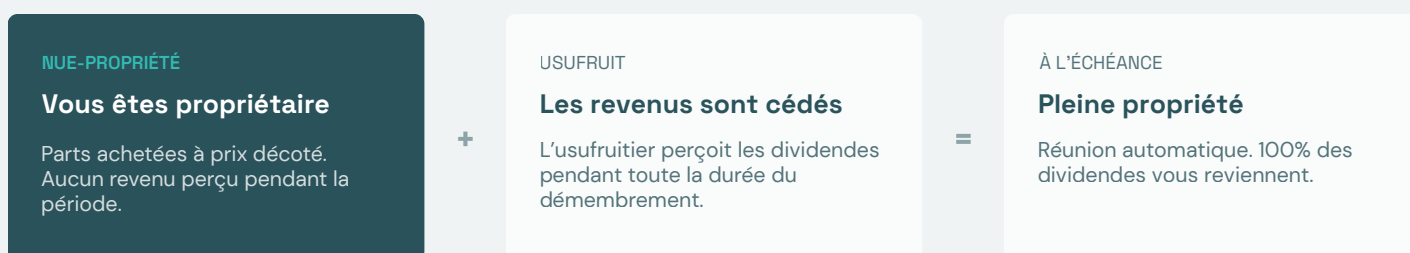
Investir en nue-propriété

Achetez des parts à prix réduit. Constituez un patrimoine sans fiscalité.

- ✓ Optimiser sa fiscalité
- ✓ Préparer un projet futur
- ✓ Sortir de l'assiette IFI
- ✓ Constituer un capital

Qu'est-ce que la nue-propriété ?

La **nue-propriété** est issue du **démembrement de propriété** : la pleine propriété est séparée en deux droits – le droit de posséder (**nue-propriété**) et le droit d'en percevoir les revenus (**usufruit**). En achetant en nue-propriété, vous acquérez des parts à prix décoté et renoncez temporairement aux revenus. À l'échéance, les deux droits se réunissent automatiquement.



Comment ça marche ?

- 01. Vous investissez en nue-propriété**
 Vous ne réglez qu'une fraction du prix de la part en pleine propriété. Plus la durée est longue, plus la décote est importante – jusqu'à 45%.
- 02. Vous patientez sans fiscalité**
 Aucun revenu perçu = aucune imposition, aucun prélèvement social. Le montant investi sort de l'assiette IFI pendant toute la période.
- 03. Vous récupérez la pleine propriété**
 La réunion des droits se fait automatiquement à l'échéance. Vous choisissez de percevoir les dividendes mensuels ou de revendre vos parts.

Hypothèse - À prix de part constant

30 000 € INVESTIS SUR 10 ANS

Capital non garanti

30 000 €

Investissement final

34,5 %

Décote appliquée sur 10 ans

0 €

Impôt payé pendant la période

~ 45 800 €

Capital potentiel à terme*

*À prix de part constant. Ces éléments illustrent le mécanisme et ne constituent pas un indicateur fiable des performances futures.

Le résultat présenté ne constitue pas un indicateur fiable quant aux performances futures de vos investissements. Les éléments ressortant de la simulation ont pour unique but d'illustrer les mécanismes d'investissement selon les hypothèses présentées. Le rendement et l'évolution de la valeur de votre investissement pourront s'écarter de ce qui est affiché, à la hausse comme à la baisse. Investir en SCPI est un investissement long terme qui comporte des risques notamment de perte en capital et de liquidité. Renseignez-vous sur epsicap.fr



Simulez votre projet en moins de 2 minutes !